UNIVERSITAS GADJAH MADA
PENILAIAN RUMAH TINGGAL DI PERUMAHAN TAMAN GRIYA INDAH 1 NO XXX DK.IISUMBERAN DESA NGESTIHARJO KECAMATAN KASIHAN KABUPATEN BANTUL DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
KRISDA YULIA PADMA, Dra. Wahyu Hidayati, M.si
Universitas Gadjah Mada, 2019 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....i
HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR..... i
HALAMAN PERNYATAAN TUGAS AKKHIR **Error! Bookmark not defined.**
KATA PENGANTAR .....**Error! Bookmark not defined.**
DAFTAR ISI..... iv
DAFTAR TABEL..... vii
DAFTAR GAMBAR viii
DAFTAR LAMPIRAN..... ix
DAFTAR ISTILAH x
ABSTRAK .....xi**Error! Bookmark not defined.**
ABSTRACT..... xii
BAB 1 PENDAHULUAN 1
1.1 Latar Belakang.....1
1.2 Rumusan Masalah..... 3
1.3 Maksud dan Tujuan Penilaian 4
1.4 Manfaat Penelitian..... 4
1.5 Kerangka Penelitian..... 5
BAB II STUDI PUSTAKA..... 6
2.1 Kondisi Umum 6
2.2 Keaslian Penelitian 7
2.3 Tinjauan Pustaka..... 8
2.3.1 Rumah..... 8
2.3.2 Deskripsi Tanah atau Tapak 10
2.3.3 Jenis-jenis Hak Tanah..... 10
2.3.4 Konsep Nilai 13
2.3.5 Nilai Pasar 14
2.3.6 Nilai Likuidasi 17
2.3.7 Lelang 17
2.3.8 Exposure Time 18
2.3.9 Pendekatan Penilaian..... 20
2.3.10 Depresiasi 27
2.4 Landasan Teori..... 30
2.4.1 Proses Penilaian..... 30
2.4.2 Teori *Highest and Best Use* 32
2.4.3 Estimasi Biaya Bangun Baru..... 32
2.4.4 Depresiasi 33
2.4.5 Proses Lelang..... 33
2.5 Metodologi Penelitian..... 34
2.5.1 Analisis Highest and Best Use..... 34
2.5.2 Pendekatan Pasar 35
2.5.3 Pendekatan Biaya 36
2.6 Jenis dan Sumber Data..... 38
2.6.1 Jenis Data..... 38

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
**PENILAIAN RUMAH TINGGAL DI PERUMAHAN TAMAN GRIYA INDAH 1 NO XXX DK.IISUMBERAN DESA NGESTIHARJO
KECAMATAN KASIHAN KABUPATEN BANTUL DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**
KRISDA YULIA PADMA, Dra. Wahyu Hidayati, M.si
Universitas Gadjah Mada, 2019 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

2.6.2 Metode Pengumpulan Data 41
BAB III ANALISIS DAN PEMBAHASAN 43
3.1 Analisis 43
3.1.1 Identifikasi Fisik Objek Penilaian 44
3.1.2 Analisis Penggunaan Teringgi dan Terbaik (Highest and Best Use) 46
3.2 Kondisi dan Syarat Pembatas 48
3.3 Pembahasan 48
3.3.1 Perhitungan Menggunakan Pendekatan Pasar 48
3.3.2 Perhitungan Menggunakan Pendekatan Biaya 51
3.3.3 Analisis Pasar 57
3.3.4 Rekonsiliasi Nilai 57
3.3.5 Nilai Likuidasi 59
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN 61
4.1 Kesimpulan 61
4.2 Saran 61
DAFTAR PUSTAKA 62
LAMPIRAN 63